

# **Rechtsgutachten**

zum Thema

## **Bodenverschiebungen in Sibratsgfall-Rindberg**

von Univ.Prof.Dr. Bernhard Eccher  
und V-Ass.Dr. Michael Ganner

Innsbruck im April 2001

Inhaltsverzeichnis .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>1. Situationsbeschreibung .....</b>	<b>4</b>
1.1. Übersicht	4
1.2. Ursachen der Bodenverschiebung	4
1.3. Verlauf der Bodenverschiebung	4
1.4. Betroffene Bauwerke	5
1.5. Bestimmung der Grundstücksgrenzen	5
1.6. Zu erwartende Entwicklung	6
<b>2. Aufgabenstellung .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Rechtlich relevante Tatbestände (Art. 660a ZGB, § 946 BGB).....</b>	<b>7</b>
3.1. Österreich: § 412 ABGB	7
3.1.1. Eigentumserwerb durch Zuwachs	7
3.1.2. Anwendungsbereich des § 412 ABGB	7
3.1.3. Sachverfolgungsrecht und Eigentumsverlust durch Verschweigung	8
3.1.4. Anwendung auf großflächige Bodenverschiebungen	9
3.1.5. Vorläufige Zusammenfassung	9
3.2. Schweiz	10
3.2.1. Übersicht	10
3.2.2. Kleinere Bodenverschiebungen: Art. 660 Abs 2 ZGB	10
3.2.3. Größere Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen: Art. 660a ZGB	11
3.2.3.1. Gesetzliche Regelung seit 1994	11
3.2.3.2. Rechtslage vor Inkrafttreten des Art. 660a ZGB	11
3.2.3.3. Bezeichnung der Gebiete durch den Kanton	12
3.2.3.4. Fehlende Bezeichnung durch den Kanton	12
3.2.3.5. Neufestsetzung unzweckmäßiger Grundstücksgrenzen	12
3.2.3.6. Vorhandene oder fehlende Vermessung	13
3.3. Deutschland	14
3.3.1. Verbindung mit einem Grundstück: § 946 BGB	14
3.3.2. Unverrückbarkeit der Grenzen und die Ausnahme davon	14
3.3.3. Landesrecht	15
<b>4. Eigentum an Liegenschaften .....</b>	<b>15</b>
4.1. Begriff	15
4.1.1. Das Grundstückseigentum in der österreichischen Rechtsordnung	15
4.1.2. Vergleich mit der Schweiz	16
4.1.3. Vergleich mit Deutschland	16
4.1.4. Zusammenfassung	17
4.2. Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen	17
4.2.1. Übersicht	17
4.2.2. Verankerung in den Rechtsordnungen	17

4.2.3. Notwendigkeit der Ausnahme vom Grundsatz	18
4.2.3.1. Zweckmäßige Benutzbarkeit von Grund und Boden	18
4.2.3.2. Vertrauen auf das Grundbuch	19
4.2.3.3. Bedeutung der Eintragung im Grenzkataster	19
4.2.3.4. Nicht im Grenzkataster eingetragene Grundstücke	20
4.2.5. Zusammenfassung	21
<b>5. Schlussfolgerungen für die Bodenverschiebungen in Sibratsgfäll-Rindberg ..</b>	<b>22</b>
5.1. Grundstücksgrenzen	22
5.1.1. Rechtssicherheit	22
5.1.2. Nutzung und Wert der betroffenen Grundstücke bestimmt sich nach der Beschaffenheit der Erdoberfläche	23
5.1.3. Die Verschiebung der Grundstücksgrenzen erzielt ein besseres Ergebnis	23
5.1.3.1. Variante: Unbedingte Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen	23
5.1.3.2. Variante: Veränderlichkeit der Grundstücksgrenzen	24
5.1.4. Zusammenfassung	24
5.2. Gebäude und Pflanzen (Akzessorietät)	25
5.3. Neubestimmung der Grundstücksgrenzen (§§ 850 ff ABGB)	26
5.3.1. Allgemeines	26
5.3.2. Grenzerneuerung, Grenzberichtigung und Grenzverwirrung	26
5.3.3. Grundstücksgrenzen im Rutschgebiet Sibratsgfäll-Rindberg	27
5.3.4. Vorrang der einvernehmlichen Festlegung der Grundstücksgrenzen	29
5.3.5. Keine Anwendung der §§ 850 ff ABGB bei Grenzkatastergrundstücken?	29
5.4. Ausgleichsansprüche	30
5.4.1. Rechtslage in der Schweiz und Deutschland	30
5.4.2. Verwendungsanspruch gem § 1041 ABGB	30
5.4.3. Anwendung auf die gegenständlichen Bodenverschiebungen	31
5.5. Andere (zivilrechtliche) Möglichkeiten	32
5.5.1. Schaffung von Miteigentum	32
5.5.2. Schuldrechtliche Vereinbarung	32
5.5.3. Agrargemeinschaft	33
5.5.4. Öffentlicher Wertausgleich bei Bodenverschiebungen	34
<b>6. Zusammenfassung .....</b>	<b>34</b>
6.1. § 412 ABGB: Avulsio	34
6.2. Schweizer Rechtslage	34
6.3. Rechtsanalogie	35
6.4. Lösungsmöglichkeiten	36

## **1. Situationsbeschreibung**

### **1.1. Übersicht**

Im Frühjahr 1999 kam es im Gebiet von Sibratsgfäll-Rindberg zu Hangrutschungen, die insgesamt 47 Grundeigentümer und ein zusammenhängendes Gebiet von rund 220 Hektar betreffen. Den Kernbereich der Bodenverschiebungen stellt ein Gebiet von rund 160 Hektar dar.

Ein genauer Zeitpunkt, wann die Bodenverschiebung eingesetzt hat, lässt sich nicht feststellen, zumal zum Zeitpunkt des ersten Bildfluges bereits eine Lageveränderung von 23 m stattgefunden hatte. Die Bodenverschiebung wurde erstmals am 18.5.1999 im Bereich der Lustenauer Ries-Alpe sowie der Wild-Alpe in Form von Rissbildungen im Untergrund festgestellt.

### **1.2. Ursachen der Bodenverschiebung**

Der gesamte Hang ist tiefgründig zermahlen, sodass die Rutschung schon vor der letzten Eiszeit aktiv gewesen sein dürfte. Auf der Parzelle „Scheibladegg“ kam es bereits im 18. Jahrhundert zu umfangreichen Rutschungen. Die Wiederbesiedelung erfolgte erst 50 bis 70 Jahre später. Genaue Aufzeichnungen dazu fehlen aber.

Anlaß für die aktuelle Hangrutschung war die Wetterlage. Zu den starken Niederschlägen – innerhalb von 2 Wochen fielen 20 % der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge – kam die damit verbundene Schmelze der über zwei Meter mächtigen Schneedecke. Im gesamten Rutschgebiet bildeten sich mehrere Anbruchssysteme, die sich zu Anbruchskesseln ausweiteten. Durch die morphologische Veränderung des Geländes wurden sämtliche Grabensysteme natürlicher und künstlicher Art zerstört, was eine rasche Wasserableitung verhinderte.

Die Basis der Bodenverschiebung dürfte im oberen Drittel des Hanges in einer Tiefe von 70 bis 90 m liegen. Eine technische Stabilisierung ist daher kaum möglich.

### **1.3. Verlauf der Bodenverschiebung**

Die aktuelle Bodenverschiebung im Mai und Juni 1999 fand in Bezug auf die Geschwindigkeit insgesamt relativ kontinuierlich statt, wobei allerdings Spitzengeschwindigkeiten von bis zu 10 m/Tag erreicht wurden. Die Rutschungen wurden im Juni 1999 gebremst, im Winter 1999/2000 kam es jedoch lokal zu erheb-

lichen Nachbewegungen. Im oberen Teil des Rutschgebietes haben im allgemeinen Verschiebungen zwischen 60 und 80 m, im unteren durch die Stauung der Erdmassen nur bis zu 30 m stattgefunden. In einem Teil (Bader Schuttstrom), der weiterhin ständig in Bewegung ist (4-6 m/Jahr), kam es sogar zu einer Verschiebung von rund 490 m. Die Lageverschiebungen der Grundstücksteile ist demnach recht unterschiedlich. Das Rutschgebiet gleicht einem sich nach unten verbreiternden Kegel. Die Oberflächenbeschaffenheit und die Geländeneigung sind stark verändert. Flache Grundstücke wurden durch die Rutschung steil und steile Hänge flach (Rotationsbewegung). Die Lage der Landstraße, die früher vermessen wurde, stimmt mit der Topographie nicht mehr überein und kann an dieser Stelle gar nicht mehr errichtet werden.

#### **1.4. Betroffene Bauwerke**

Mit dem Boden sind auch die sich darauf befindlichen Bauten verschoben worden. Diese Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurden dabei teilweise völlig zerstört, sind teilweise aber auch nach wie vor benutzbar. Vereinzelt sind sie leicht geneigt und sonst vollständig intakt, vereinzelt auch nur schwach beschädigt oder durch den Druck der oberhalb liegenden Erdmassen bedroht (im Detail dazu siehe das hochbautechnische Gutachten von Lukasik). Sechs Gebäude wurden dabei auch über die ursprüngliche Grundstücksgrenze ganz oder teilweise auf das darunterliegende Nachbargrundstück verschoben.

Bei diesen Bauwerken handelt es sich ausschließlich um auf Dauer errichtete, mit dem Boden fest verbundene Gebäude. Superädifikate befinden sich nicht darunter.

#### **1.5. Bestimmung der Grundstücksgrenzen**

Die betroffenen Liegenschaften sind keine Grenzkatastergrundstücke im Sinne des § 8 Vermessungsgesetz (BGBl 1968/306 idF 1997/30: *Der nach Katastralgemeinden angelegte Grenzkataster ist bestimmt: 1. zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke und 2. zur bloßen Ersichtlichmachung der Benützungsarten, Flächenausmaße und sonstiger Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke.*). Teilweise sind noch Grenzeichen vorhanden, die bereits numerisch bestimmt worden sind, teilweise liegen aber auch Naturgrenzen (alte Zäune, Grenztaunen) vor, für die es nur eine grafische Darstellung im Grundsteuerkataster gibt. In manchen Fällen sind die bestehenden Naturgrenzen mit dem Gelände mitgewandert, und zwar teilweise in der Form, dass diese zueinander nahezu die gleichen Abstände beibehalten haben, obwohl die von ihnen begrenzten Grundstücke um zirka 40 m verschoben wur-

den. In einer Vielzahl der Fälle waren jedoch auch vor der Rutschung keine Naturgrenzen vorhanden oder sie wurden zerstört. Sämtliche Liegenschaften sind jedenfalls in der Katastralmappe des Grundsteuerkatasters verzeichnet.

### **1.6. Zu erwartende Entwicklung**

Es muss derzeit davon ausgegangen werden, dass großflächig weitere Bodenverschiebungen auftreten können. Einige Teile (insbesondere der Bader Schuttstrom) des Hanges befinden sich auch nach wie vor in ständiger Bewegung. Die Rutschungen haben sich nach dem aktuellen Stand der Kenntnisse langfristig von Westen nach Osten entwickelt. Diese Entwicklung dürfte beibehalten werden, wobei sie von einer Entwicklung in die Tiefe begleitet wird. Aus geologischer Sicht lässt sich die Rutschung westlich mit dem Haus Nussbauer und östlich mit dem Fugenbach begrenzen.

Insgesamt handelt es sich also um eine großflächige und voraussichtlich langfristige Bodenverschiebung, deren Ende nicht absehbar ist. Größere Investitionen in Bauwerke (Häuser, Ställe etc) sind in diesem Gebiet jedenfalls auf unbestimmte Zeit nicht vertretbar.

## **2. Aufgabenstellung**

- Zu untersuchen sind die zivilrechtlichen Konsequenzen einer großflächigen Bodenverschiebung durch Naturereignisse, wobei vornehmlich Rutschungen über längere Zeiträume in Betracht kommen.
- Von zentraler Bedeutung sind dabei die Eigentumsverhältnisse an den verschobenen Bodenteilen, dem damit verbundenen Bewuchs und den Gebäuden, soweit sie über die ursprüngliche Grundstücksgrenze hinaus verschoben wurden.
- Dazu ist insbesondere zu klären, wo während einer längerdauernden und nach Abschluss einer Bodenverschiebung die Grundstücksgrenzen verlaufen.
- Im übrigen sollen alle zivilrechtlichen Möglichkeiten der Rechtsbereinigung für die von einer großflächigen Bodenverschiebung betroffenen Grundstückseigentümer aufgezeigt werden.

### **3. Rechtlich relevante Tatbestände (Art. 660a ZGB, § 946 BGB)**

Primär ist zu untersuchen, ob der Fall großflächiger Bodenverschiebungen explizit gesetzlich geregelt ist. Dabei soll vor allem auch auf die verwandten Rechtsordnungen der Schweiz und Deutschlands Bezug genommen werden.

#### **3.1. Österreich: § 412 ABGB**

##### **3.1.1. Eigentumserwerb durch Zuwachs**

Das ABGB befasst sich in den §§ 404 ff mit der Erwerbung des Eigentums durch Zuwachs und behandelt in den §§ 411 und 412 das Anspülen und das Abreißen von Erdreich. Es handelt sich dabei um die römischrechtlichen Fälle der *alluvio* und *avulsio*. Gemeinsam ist beiden, dass damit jene Fälle geregelt werden sollten, in denen ein fließendes Gewässer Erdreich weg- und an ein fremdes Ufer anspült. Der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Bestimmungen besteht darin, dass § 411 ABGB einen Fall des natürlichen Eigentumszuwachses darstellt, wenn Erdreich unmerklich angespült wird, während gem § 412 ABGB Eigentumserwerb am merklichen Erdteil erst durch Verschweigung eintritt (vgl. *Twaroch*, Eigentum an Grenzen und Gewässern, NZ 1992, 121 [124]). Nachdem § 411 ABGB auf das unmerkliche Anspülen von Erdreich, das heißt von kleinen Mengen in allenfalls längeren Zeiträumen, beschränkt ist und überdies nach herrschender Meinung ausschließlich für fließende Gewässer gilt (*Spielbüchler* in Rummel<sup>3</sup> Rz 3 zu § 411 ABGB; EvBl 1964/139; SZ 66/59), kann diese Bestimmung für die weiteren Untersuchungen ausgeschlossen werden. Weder eine direkte noch eine analoge Anwendung kommen in Betracht.

##### **3.1.2. Anwendungsbereich des § 412 ABGB**

§ 412 ABGB bezieht sich dem Gesetzestext nach ebenfalls auf fließende Gewässer („Fluss“), regelt aber den Fall, dass ein „merklicher Erdteil ... an ein fremdes Ufer gelegt“ wird. Es handelt sich dabei also nicht mehr um eine allmähliche kleinweise Anschwemmung von Sand und Erde, sondern um die Verlagerung von größeren Erdstücken. Während es nach § 411 ABGB zum sofortigen Eigentumserwerb in Form eines natürlichen Zuwachses kommt, bestimmt § 412 ABGB, dass der vorige Besitzer sein Eigentum nur verliert, wenn er es innerhalb eines Jahres nicht ausübt. Damit wird dem Grundstückseigentümer, von dessen Grund und Boden ein Teil weggespült wurde, das Recht einge-

räumt, seinen Liegenschaftsteil und alles, was mit diesem fest verbunden ist, zurückzuholen.

Nach herrschender Meinung ist diese Bestimmung analog auf andere Naturereignisse anzuwenden, die zu einer Verlagerung von größeren Teilen des Erdreichs führen: zB Erdbeben, Bergsturz (*Stubenrauch* I<sup>8</sup>, Komm zu § 413 [1902]; *Klang* in *Klang II*<sup>2</sup> 282 [1950]; *Spielbühler* in *Rummel*<sup>3</sup> Rz 2 zu § 412; *Klicka* in *Schwimann*<sup>2</sup> Rz 1 zu § 412). *Klicka* führt dabei auch Lawinen an, worauf hier aber nicht näher eingegangen werden muss.

Es handelt sich bei der *avulsio* gem § 412 ABGB also um ein altes römisches Rechtsinstitut, dem in seiner ursprünglichen Form auf Grund der weitgehenden Fluss- und Uferverbauung kaum noch unmittelbare Relevanz zukommt (*Spielbühler* in *Rummel*<sup>3</sup> Rz 1 zu § 412 ABGB: *Praktische Bedeutung hat die Bestimmung kaum*; so auch *Twaroch*, Eigentum und Grenzen, NZ 1992, 121). Dementsprechend gibt es dazu, soweit ersichtlich, in Österreich keine weiterführende Literatur oder gerichtliche Entscheidungen. Bedeutung erlangt diese Bestimmung aber sehr wohl durch die grundsätzliche analoge Anwendung auf Bodenverschiebungen, die nicht unmittelbar durch ein (fließendes) Gewässer verursacht werden (vgl auch *Klicka* in *Schwimann*<sup>2</sup> Rz 1 zu § 412). Zu prüfen ist in der Folge noch, ob eine analoge Anwendung auf alle Bodenverschiebungen erfolgen kann (siehe unten 3.1.4. Anwendung auf großflächige Bodenverschiebungen).

### 3.1.3. Sachverfolgungsrecht und Eigentumsverlust durch Verschweigung

Die Folge des § 412 ABGB ist der Eigentumsverlust durch Verschweigung bzw Nichtausübung des Eigentumsrechts. Der Grundeigentümer, dessen Erdreich auf das Grundstück einer anderen Person durch ein Naturereignis verschoben wurde, kann innerhalb eines Jahres (vgl dazu auch § 384 ABGB) sein – zu diesem Zeitpunkt noch bestehendes – Eigentum zurückholen. Es besteht ein Abholungsanspruch (vgl *Klang* in *Klang II*<sup>2</sup> 282), der jedoch nur bei kleineren Bodenverschiebungen überhaupt durchführbar, und auch dann oft wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Teilweise wird auch die Meinung vertreten, dass der Eigentumsübergang schon vorher stattfindet, wenn das angeschwemmte Erdreich vom Grundstück nicht mehr unterscheidbar ist (vgl *Stubenrauch* I<sup>8</sup>, Komm zu § 413 [1902] mit weiterem Hinweis auf *Demelius*, Grundriss 34). Die überwiegende Lehre hält aber an der Jahresfrist mit Eigentumsverlust durch Verschweigung fest. Dem ist uE auch zu folgen, da die Bestimmung des § 412 ABGB keinerlei Unterscheidung zwischen unterscheidbarem und nicht unterscheidbarem angeschwemmtem Material trifft. Soweit eine Rückholung aber

überhaupt wirtschaftlich möglich und sinnvoll ist, wird jedenfalls auch die Unterscheidbarkeit gegeben sein (zB Pflanzen, Gebäude, Maschinen).

Unklar erscheint der Fall, wenn der Eigentümer nur die noch nützlichen Bodenteile und Gegenstände abholen will, während das ganze unnütze Material durch Verschweigung in das Eigentum der Person überginge, auf deren Grundstück es angeschwemmt wurde. Hier muss wohl das in Analogie zu § 384 ABGB allgemein anerkannte Sachverfolgungsrecht (vgl. *Spielbüchler* in Rummel<sup>3</sup> Rz 4 zu § 384 mwH) in dem Sinne interpretiert werden, dass grundsätzlich alle Sachen abgeholt werden müssen (vgl. *Laim* in Honsell/Vogt Rz 7 zu Art. 660 ZGB).

#### **3.1.4. Anwendung auf großflächige Bodenverschiebungen**

Die Bestimmung des § 412 ABGB ist für jene Fälle konzipiert, in denen kleinere Mengen von Erdreich und damit verbundene Sachen durch ein Naturereignis auf ein fremdes Grundstück verlagert werden. Nicht gedacht ist diese Bestimmung für großflächige Bodenverschiebungen, die durch Bewegungen im Erdkörper verursacht werden. Bei diesen Veränderungen im Erdinnern handelt es sich oft um regelmäßig fortschreitende Verschiebungen, deren Auswirkungen auf die Erdoberfläche sich teilweise so allmählich und unmerklich vollziehen, dass sie den Beteiligten gar nicht bewusst sind und nur durch wissenschaftliche Beobachtungen festgestellt werden können.

Demnach stellt sich in solchen Fällen, bei einer allfälligen analogen Anwendung von § 412 ABGB, schon die Frage, wann die Verschiebung stattgefunden hat und ab wann damit die Jahresfrist zu laufen beginnt. Das ist im hier zu untersuchenden Fall beispielsweise schon nicht mehr feststellbar, weil die Rutschung sicherlich schon vorher eingesetzt hat, bevor sie am 18.5.1999 erstmals bemerkt wurde.

Darüber hinaus kommen befristete Rückholansprüche auch wegen des völlig unbefriedigenden Ergebnisses als Lösung nicht in Betracht. Eine große Anzahl von Eigentümern hätte – technisch nicht (sinnvoll) durchführbare – Rückholansprüche auf die oft völlig unveränderte Erdoberfläche samt den darauf befindlichen Gebäuden, Pflanzen etc.

Eine analoge Anwendung des § 412 ABGB auf großflächige Bodenverschiebungen ist daher abzulehnen.

#### **3.1.5. Vorläufige Zusammenfassung**

Vorerst kann daher für das österreichische Recht zusammengefasst werden, dass die Bestimmung des § 412 ABGB analog auf kleinere Bodenverschiebun-

gen, die ihre Ursache in einmaligen Naturereignissen haben, anzuwenden ist. Das hat zur Folge, dass der Eigentümer, dessen Erdreich – allenfalls mit Gebäuden, Pflanzen und Maschinen – auf das in der Regel darunterliegende Nachbargrundstück verschoben wurde, im Rahmen seines Sachverfolungsrechtes sein gesamtes Eigentum innerhalb eines Jahres zurückholen kann. Dies gilt also jedenfalls für Bergstürze und Hangrutschungen, die innerhalb kurzer Zeit vor sich gehen und nur wenige Grundstückseigentümer betreffen.

Für großflächige, allenfalls tektonische Verschiebungen der Erdoberfläche ist diese Regelung nicht geeignet, weil das Ergebnis völlig inakzeptabel wäre. Zumeist könnte der Beginn des Fristenlaufes nicht festgestellt werden, Rückholansprüche wären technisch nicht möglich und während der oft langjährigen Dauer der Rutschung könnten die Grundstücksgrenzen nur durch regelmäßige Neuvermessung festgestellt werden.

### **3.2. Schweiz**

#### **3.2.1. Übersicht**

Besondere Bedeutung haben Bodenverschiebungen vor allem im alpinen Raum. Daher ist es nicht verwunderlich, dass man sich in der Schweiz mit diesem Thema bereits intensiver auseinandergesetzt hat, als in Österreich oder Deutschland. 4 % des Schweizer Bundesgebietes sollen von großflächigen und dauernden Bodenverschiebungen betroffen sein (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 1 zu Art. 660a ZGB).

Art. 660 Abs 1 ZGB bestimmt grundsätzlich, dass Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes zu keiner Veränderung der Grenzen führen. Damit wird gesetzlich festgelegt, was auch für Österreich und Deutschland – ohne explizite gesetzliche Regelung – gilt. Der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen ist allerdings auf kleinere oberflächliche Bodenverschiebungen beschränkt.

#### **3.2.2. Kleinere Bodenverschiebungen: Art. 660 Abs 2 ZGB**

Art. 660 Abs 2 ZGB führt dazu, vergleichbar mit § 412 ABGB, näher aus, dass „Bodenteile und andere Gegenstände, die hierbei von dem einen Grundstück auf das andere gelangt sind, ... den Bestimmungen über die zugeführten Sachen (Art. 700 und 725 ZGB) oder die Sachverbindungen“ (Art. 642, 667, 671-674) unterliegen. Damit erlangt der Eigentümer des Grundstücks, auf welches die Gegenstände (Pflanzen, Gebäude etc) verschoben wurden, die rechtliche Stellung eines Finders und muss gem Art. 700 ZGB dem Eigentümer, von des-

sen Grundstück sie abgetrennt wurden, die Möglichkeit bieten, die Gegenstände abzuholen (vgl dazu § 384 ABGB). Der durch das Betreten und Zurückholen verursachte Schaden ist zu ersetzen (Art. 700 Abs 2 ZGB). Dabei handelt es sich aber um einen Ausgleichsanspruch und nicht um einen Schadenersatzanspruch aus unerlaubter Handlung. Darüber hinaus hat der Eigentümer, auf dessen Grund Bodenteile und andere Gegenstände gelangt sind, grundsätzlich keinen Schadenersatzanspruch (*Rey* in Honsell/Vogt Rz 10 zu Art. 700 ZGB). Hinsichtlich der Abholfrist bestimmt Art. 659 Abs 3 ZGB für die Bildung neuen Landes, dass die Abholung innerhalb einer *angemessenen Frist* stattzufinden hat. Als Richtlinie wird hier ebenfalls die in § 412 ABGB festgelegte Jahresfrist heranzuziehen sein (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 8 zu Art. 859 ZGB).

### **3.2.3. Größere Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen: Art. 660a ZGB**

#### **3.2.3.1. Gesetzliche Regelung seit 1994**

Seit 1.1.1994 regelt Art. 660a ZGB die Ausnahmen vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Liegenschaftsgrenzen:

*(1) Der Grundsatz, wonach Bodenverschiebungen keine Änderung der Grenzen bewirken, gilt nicht für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen, wenn diese Gebiete vom Kanton als solche bezeichnet worden sind.*

*(2) Bei der Bezeichnung der Gebiete ist die Beschaffenheit der betroffenen Grundstücke zu berücksichtigen.*

*(3) Die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem solchen Gebiet ist in geeigneter Weise den Beteiligten mitzuteilen und im Grundbuch anzumerken.*

#### **3.2.3.2. Rechtslage vor Inkrafttreten des Art. 660a ZGB**

Vor Inkrafttreten dieser Bestimmung war bereits allgemein anerkannt, dass der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen gem Art. 660 ZGB nicht bei großflächigen und über größere Zeitspannen sich erstreckende Geländeverschiebungen gelten könne, die die topographischen Verhältnisse größerer Gebiete verändern (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 1 zu Art. 660a ZGB). Das würde zu unhaltbaren und nicht praktikablen Lösungen führen, weil beispielsweise bei jährlichen Verschiebungen von einigen Dezimetern, ständige Neuvermessungen vorzunehmen wären und die Benutzung der Liegenschaften und damit verbun-

dener Gegenstände stark eingeschränkt würde. Diesbezüglich bestand somit eine Gesetzeslücke.

### **3.2.3.3. Bezeichnung der Gebiete durch den Kanton**

Nunmehr können Kantone Gebiete, die von dauernden Bodenverschiebungen betroffen sind, als solche bezeichnen. Über diese ist ein Perimeterplan anzulegen, innerhalb dessen die Grenzen dem Gelände folgen. Für diese Gebiete gilt die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchplanes nicht mehr, wenn dies im Grundbuch vermerkt ist (Art. 668 Abs 3 ZGB; siehe auch *Rey* in Honsell/Vogt Rz 12 zu Art. 668 ZGB). Die Bezeichnung von Gebieten mit dauernden Bodenverschiebungen ist an keine Frist gebunden und kann sowohl von Amts wegen als auch auf Antrag eines Betroffenen erfolgen. Es wurde auch bewusst darauf verzichtet, genaue Kriterien festzulegen, die erfüllt sein müssen, damit der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen durch Bezeichnung von seiten des Kantons aufgehoben werden kann. Nur grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Art der Bodenbedeckung, die Bodennutzung und der Wert der betroffenen Grundstücke als Kriterien für die Bezeichnung als Gebiet gem Art. 660a ZGB dienen sollen (Bundesblatt, BBl 1988 III 1082). Damit werden weder Konkretisierungen hinsichtlich der Mindestgröße noch hinsichtlich der Rutschgeschwindigkeit eines Gebiets getroffen. Es soll nur klargestellt werden, dass für relativ wertlose und unproduktive Flächen eine Bezeichnung als Gebiet mit dauernder Bodenverschiebung unzweckmäßig ist (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 8 zu Art. 660a ZGB).

### **3.2.3.4. Fehlende Bezeichnung durch den Kanton**

Wichtig für den hier zu untersuchenden Bereich der großflächigen Bodenverschiebung nach österreichischem Recht ist die nach Inkrafttreten von Art. 660a ZGB entwickelte hL, wonach für jene Gebiete, die zwar von dauernden Bodenverschiebungen betroffen sind, die aber vom jeweiligen Kanton nicht als solche bezeichnet wurden, der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen ebenfalls nicht gilt. Das heißt, dass unabhängig von der Bezeichnung durch den Kanton bei großflächigen und längerdauernden Bodenverschiebungen die Naturgrenzen bestimmend sind (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 5 zu Art. 660a ZGB).

### **3.2.3.5. Neufestsetzung unzweckmäßiger Grundstücksgrenzen**

In jedem Fall besteht für Grundstückseigentümer die Möglichkeit, die Neufestsetzung der Grundstücksgrenzen zu beantragen, wenn diese wegen einer Bo-

denverschiebung unzweckmässig geworden sind (Art. 660b Abs 1 ZGB). Bei diesem zivilrechtlichen Anspruch handelt es sich um eine Ergänzung öffentlich-rechtlicher Möglichkeiten zur Bodenverbesserung gem Art. 702 f ZGB. Ziel ist es, eine zweckmäßige Nutzung des Bodens und einen wirtschaftlich sinnvollen Rechtsverkehr mit Grundstücken sicherzustellen. Art. 660b ZGB ist allerdings nicht auf Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen beschränkt, wodurch dieser Bestimmung in allen Fällen von Bodenverschiebungen Bedeutung zukommen kann. Ausschlaggebendes Kriterium ist hier die Zweckmäßigkeit der Grenze. Dabei wird insbesondere die vor der Bodenverschiebung praktizierte Bodennutzung von Bedeutung sein. Eine Neufestsetzung kommt auch bei kleineren Bodenverschiebungen jedenfalls dann in Betracht, wenn ein Wohnhaus auf den Nachbargrund verschoben wurde (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 3 zu Art. 660b ZGB). Höhere Anforderungen sind beispielsweise bei Weideland zu stellen. Der Anspruch auf Neufestsetzung besteht grundsätzlich auch während einer längerdauernden Bodenverschiebung, kommt insbesondere aber nach einer zum Stillstand gekommenen Rutschung in Betracht. Die durch die Neufestsetzung der Grundstücksgrenzen verursachte Wertsteigerung und Wertminderung von Liegenschaften, etwa auf Grund veränderter Flächenmaße, ist auszugleichen (Art. 660b Abs 2 ZGB). Hier kommt auch die Neufestsetzung der Grenzen und die Ausgleichung des Mehr- oder Minderwertes durch Bodenverbesserungsmaßnahmen von seiten der Kantone in Betracht (vgl Art. 703 Abs 3 ZGB).

### **3.2.3.6. Vorhandene oder fehlende Vermessung**

Der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenze steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermessung der Liegenschaften. Nur dort, wo der Verlauf der Grundstücksgrenze durch Vermessung und Einfügung der Grenzpunkte in ein Koordinatensystem unabhängig von der Lage der Grenzzeichen wieder rekonstruiert werden kann, ist die definierte Grundbuchsgrenze als unveränderlich anzusehen (in Österreich: Eintragung im Grenzkataster). Allerdings gilt auch dann der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenze, wenn auf amtlicher Vermessung beruhende Pläne vorhanden sind, denen zwar nicht der öffentliche Glaube zukommt, die aber als öffentliche Urkunden immerhin die Vermutung der Richtigkeit für sich haben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Unverrückbarkeit der Grenzen und die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchplanes (Art. 660 und 668 Abs 2 ZGB) immer dann gegeben sind, wenn ein Grundbuchplan auf Grund eines Verfahrens, das den Beteiligten Einspruchsrechte gewährt, erstellt worden ist (*Friedrich*, Gutachten über Rechtsverhältnisse in Rutschgebieten, Dezember 1984, 13 f und 33). Fehlen Grundbuchpläne,

so folgt also die Liegenschaftsgrenze dem Gelände und den Naturgrenzen. Dies entspricht auch den österreichischen Bestimmungen (siehe dazu 4.2.3.3. Bedeutung der Eintragung im Grenzkataster und 4.2.3.4. Nicht im Grenzkataster eingetragene Grundstücke).

### **3.3. Deutschland**

#### **3.3.1. Verbindung mit einem Grundstück: § 946 BGB**

Das deutsche Recht kennt keine explizite Bestimmung, die Bodenverschiebungen regelt. § 946 BGB bestimmt allerdings, dass bewegliche Sachen, die durch Verbindung zu einem wesentlichen Bestandteil eines Grundstücks werden, in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen. Soweit es sich um Bergstürze und kleinere Erdbeben handelt, kann man durchaus von beweglichen Sachen (Erdmaterial, Pflanzen etc) sprechen und die Bestimmung unmittelbar anwenden.

Sobald also die Verbindung so erfolgt ist, dass ein Gegenstand zum wesentlichen Bestandteil des Grundstücks wird, erfolgt der Eigentumsübergang, der eine Wiederherstellung des früheren Zustandes ausschließt und den Ersatz des Schadens auf einen bereicherungsrechtlichen Ausgleichsanspruch beschränkt (§ 951 BGB). Bevor eine Sache zu einem wesentlichen Bestandteil eines Grundstücks wird, besteht jedoch, so wie in § 412 ABGB und Art. 660 Abs 2 ZGB, ein Rückholrecht (*Dehner*, Nachbarrecht im Bundesgebiet [ohne Bayern], Kommentar<sup>6</sup> 144).

#### **3.3.2. Unverrückbarkeit der Grenzen und die Ausnahme davon**

Es gilt also ganz generell auch in Deutschland der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen, wonach der rechtliche Bestand eines Grundstücks durch Verschiebungen an der Oberfläche nicht verändert wird. Davon wird in der Literatur (*Dehner*, Nachbarrecht in Bundesgebiet, Kommentar<sup>6</sup> 145) nur bei ganz langsam fortschreitenden, die „räumliche Beziehung der beteiligten Grundstücke untereinander in keiner Weise“ ändernden, tektonischen Verschiebungen eine Ausnahme gemacht. Das entspricht wohl jedenfalls dem Willen des Gesetzgebers, weil dieser von der Unbeweglichkeit von Grundstücken ausgeht. Damit werden aber naturwissenschaftliche Erkenntnisse außer Acht gelassen, die zumindest im Falle großflächiger tektonischer Verschiebungen zur Interpretation der entsprechenden Gesetzesnormen herangezogen werden müssen. *Dehner* kommt in seinen Ausführungen zum Schluss, dass der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen überall dort gilt, wo die Verschiebungen als Be-

wegung erkannt werden und somit über eine allmählich fortschreitende Entwicklung hinausgehen, die die Lage der Grundstücke zueinander überhaupt nicht beeinträchtigen. „Die durch tektonische Arbeit von Gesteinsmassen bewirkte Verschiebung der Erdoberfläche wird vom Recht dann nicht beachtet, wenn sie nicht sinnfällig ist. Die unmerklich und allmählich eintretende tektonische Verschiebung der Erdoberfläche nimmt den rechtlichen Bestand des Grundstücks mit.“ Demnach wird hier von einer sehr eingeschränkten Veränderlichkeit von Grundstücksgrenzen durch Bodenverschiebungen ausgegangen. Nach dieser Interpretation der deutschen Rechtslage zu großflächigen Bodenverschiebungen wäre im zu untersuchenden Fall jedenfalls von der Unverrückbarkeit der Grenzen mit den damit verbundenen Folgen, wie zB Rückholrecht innerhalb eines Jahres und Eigentumsverlust, auszugehen. Die explizite Schweizer Regelung geht dabei viel weiter und gelangt auch zu deutlich sinnvolleren Ergebnissen.

### **3.3.3. Landesrecht**

Anschwemmungen nach Ufer- und Wasserrecht regeln die jeweiligen Landesrechte (*Wiegand* in Staudinger BGB<sup>12</sup> Rz 15 zu § 946). Für unmerklich und allmählich eintretende tektonische Verschiebungen der Erdoberfläche in Bergbaugebieten sehen einzelne Landesregelung immerhin explizit die Veränderlichkeit der Grundstücksgrenzen vor (*Dehner*, Nachbarrecht im Bundesgebiet, Kommentar<sup>6</sup> 146 mwN). Diese Regelungen können analog dazu herangezogen werden, die bestehende Rechtslücke im Bundesrecht auszufüllen. Eine direkte Anwendung kommt aber nicht in Betracht, weil das in Widerspruch zu der Gesetzgebungskompetenz des Bundes stehen würde.

## **4. Eigentum an Liegenschaften**

### **4.1. Begriff**

#### **4.1.1. Das Grundstückseigentum in der österreichischen Rechtsordnung**

Das Eigentum an Grund und Boden stellt ein dingliches Vollrecht dar, das nicht nur die Grundfläche (Erdoberfläche) umfasst, sondern auch den darunter und darüber liegenden Raum (JBI 1996, 653; EvBI 1964/260; SZ 66/38). Es handelt sich dabei um einen dreidimensionalen keilförmigen Körper, dessen Spitze im Erdmittelpunkt ausläuft und dessen Seiten als gedachte Linien, durch die auf

der Erdoberfläche bezeichneten Grenzpunkte, grundsätzlich unbeschränkt weit in den Luftraum ragen, wobei aber der juristische Eigentumsbegriff seine Begrenzung in der Nutzbarkeit und in der (objektiven) Möglichkeit der Einwirkung in die Höhe und Tiefe findet (*Spielbüchler* in Rummel<sup>3</sup> Rz 4 zu § 354 ABGB mwN).

Auf die gerade mit dem Grundeigentum verbundenen vielfältigen Beschränkungen des dinglichen Vollrechts im Interesse der Öffentlichkeit (zB Enteignung gem. § 365 ABGB, Raumordnung) oder auch Privater (Nachbarrecht gem § 364 ff ABGB) wird hier, mangels unmittelbarer Bedeutung für die zu untersuchenden Fragen nicht näher eingegangen (siehe dazu bspw Gschnitzer, Sachenrecht<sup>2</sup>, 63 ff).

#### **4.1.2. Vergleich mit der Schweiz**

Während für Österreich dieser Eigentumsbegriff interpretativ aus § 354 ABGB abzuleiten ist, bestimmt für die Schweiz Art. 667 Abs 1 ZGB die Grenzen des Grundstückseigentums explizit: „*Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht.*“ Demnach ist das Grundeigentum durch das Interesse des Eigentümers an der Nutzung der Liegenschaft begrenzt, und zwar in dem Sinne, dass das Eigentum dann nicht tangiert wird, wenn die Einwirkung in solcher Höhe oder Tiefe erfolgt, dass der Eigentümer in den tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten, welche eine Liegenschaft jeweils bietet, nicht beeinträchtigt wird (*Liver*, Eigentumsbegriff und Eigentumsordnung, Gedenkschrift Gschnitzer [1969] 247 [249]). Der Zweck der Beschränkung des an und für sich umfassenden Vollrechts an Grund und Boden durch das Interesse des Eigentümers, dieses auch auszuüben, besteht darin, dass die Durchführung öffentlicher Aufgaben, insbesondere infrastruktureller Art (zB Tunnel- und Leitungsbau), nicht durch unbegründeten Widerstand privater Grundeigentümer behindert werden soll (*Rey* in Honsell/Vogt Rz 3 zu Art. 667 ZGB).

#### **4.1.3. Vergleich mit Deutschland**

Auch das deutsche Recht geht davon aus, dass es sich beim Eigentum an Grund und Boden um einen unbeweglichen dreidimensionalen Körper handelt, dessen Bestand von der Veränderlichkeit der Erdoberfläche grundsätzlich unabhängig ist. Zwar werden die Grundstücksgrenzen durch menschliche Handlung auf der Erdoberfläche festgelegt, das Eigentumsrecht erstreckt sich aber automatisch auf die darüber und darunter liegenden Teile, beschränkt durch die tatsächliche Nutzbarkeit. Mit der menschlichen Verfügung wird die Begrenzung

zu den übrigen Teilen der Erde in ihrer geografischen Lage grundsätzlich dauernd und unverrückbar festgelegt (*Dehner*, Nachbarrecht 142).

#### **4.1.4. Zusammenfassung**

In der österreichischen, schweizerischen und deutschen Rechtsordnung besteht insofern der gleiche Eigentumsbegriff – insbesondere in Bezug auf das Grundeigentum –, als davon jeweils ein dreidimensionaler keilförmiger Körper erfasst ist, der sich vom Erdmittelpunkt, durch die Grenzpunkte auf der Erdoberfläche, bis in den Luftraum erstreckt. Eine Beschränkung erfährt das Grundeigentum in seiner Höhe und Tiefe grundsätzlich nur durch das eigene Interesse des Eigentümers, das Eigentumsrecht daran auch tatsächlich auszuüben.

#### **4.2. Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen**

##### **4.2.1. Übersicht**

Wie bereits oben ausgeführt, umfasst das Eigentumsrecht – mit den genannten Beschränkungen – den dreidimensionalen Körper bestehend aus Erdoberfläche sowie darunterliegender Erdmasse und darüberliegendem Luftraum. Die Verschiebung von Teilen dieses dreidimensionalen Körpers hat daher grundsätzlich auch keine Konsequenzen für die Lage und den Bestand der Grundstücksgrenzen. Unabhängig davon, in welcher Höhe oder Tiefe des gesamten keilförmigen Körpers Erd- oder Luftmassen verschoben werden, bleiben die Grundstücksgrenzen unverändert. Jede andere Lösung wäre nicht praktikabel, weil eine Verschiebung unter der Erdoberfläche oder im Luftraum – dabei handelt es sich nur um die räumliche Dimension und nicht um die Luftmassen – nicht exakt nachvollziehbar ist und in der Regel auch keine wirtschaftliche Bedeutung hat. Es sei denn, dass wertvolle Bodenschätze, die aber häufig ohnehin im Eigentum des Staates stehen, davon betroffen sind.

##### **4.2.2. Verankerung in den Rechtsordnungen**

In diesem Sinne gilt sowohl für die österreichische, als auch schweizerische und deutsche Rechtsordnung der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen. Die österreichische und deutsche Rechtsordnung setzen das auf Grund der Definition von Grundeigentum als unbewegliche Sache voraus. Gem. § 293 ABGB sind jene Sachen, „welche ohne Verletzung ihrer Substanz von einer Stelle zur andern versetzt werden könne,“ bewegliche und alle anderen unbewegliche. Unbewegliche Sachen sind demnach alle Grundstücke und alles mit ihnen wirtschaftlich untrennbar Verbundene (Zugehör; vgl §§ 294 ff

ABGB; siehe dazu unten bei 5.2. Gebäude und Pflanzen (Akzessorietät); ausführlicher zu beweglichen und unbeweglichen Sachen im österreichischen Recht siehe *Barta*, Zivilrecht [2000] 305 ff). Der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen erfährt in seiner Absolutheit durch § 4 Abs 2 Vermessungsverordnung (BGBl 1994/562) eine geringfügige Einschränkung, wonach Grenzzeichen hinsichtlich ihrer Lage als unverändert anzusehen sind, wenn die Differenz, die sich aus den bisherigen und den zur Kontrolle bestimmten Sperrmaßen oder Koordinaten ergibt, nicht größer als 0,15 m ist.

Ausdrücklich wird die Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen in Art. 660 Abs 1 Schweizer ZGB festgelegt („*Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes bewirken keine Veränderung der Grenzen.*“). Diese Bestimmung ist aber ausschließlich auf kleinere oberflächliche und wohl auch zeitlich klar eingegrenzte Bodenverschiebungen, die entweder auf Naturereignisse oder menschliche Einwirkungen (zB Grabungen) zurückzuführen sind, beschränkt (vgl *Laim* in Honsell/Vogt Rz 1 zu Art. 660 ZGB). Eine Ausnahme von der Unverrückbarkeit der Grenzen statuiert für das Schweizer Recht Art. 660a ZGB (siehe dazu oben 3.2.3. Größere Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen: Art. 660a ZGB).

#### **4.2.3. Notwendigkeit der Ausnahme vom Grundsatz**

##### **4.2.3.1. Zweckmäßige Benutzbarkeit von Grund und Boden**

So sehr das Prinzip der Unverrückbarkeit der Liegenschaftsgrenzen verständlich ist, wenn man als Grundstück einen dreidimensionalen, vom Erdmittelpunkt bis weit in den Luftraum reichenden Körper vor Augen hat, so mag die Sinnhaftigkeit dieses Prinzips in gewissen Fällen dennoch angezweifelt werden, wenn man bedenkt, dass die tatsächliche Festlegung der Grundstücksgrenzen in der Praxis fast ausschließlich nach der Benutzbarkeit der Erdoberfläche erfolgt.

Der juristische Begriff des Grundstückseigentums erstreckt sich gleichmäßig auf den gesamten Grundstückskörper, die wirtschaftliche Bedeutung besteht für den Grundstückseigentümer aber in der Regel ausschließlich in der Beschaffenheit der Oberfläche. Daher stellt sich im Falle großflächiger und allenfalls auch längerdauernder Bodenverschiebungen, wie es im hier zu untersuchenden Fall zutrifft, die Frage, ob der Gesetzgeber tatsächlich wollte, dass die Grundstücksgrenzen unverändert bleiben, auch wenn das zur Folge hat, dass die zweckmäßige und effiziente Benutzung der meisten Grundstücke erschwert oder gar verhindert wird.

#### 4.2.3.2. Vertrauen auf das Grundbuch

Beim Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen geht es in erster Linie um die Rechtssicherheit im Rechtsverkehr, die vor allem durch den Schutz des Vertrauens auf das Grundbuch gewährleistet wird (Vertrauensprinzip; materielles Publizitätsprinzip; §§ 63 ff GBG). Demnach können gutgläubige Dritte auf die Richtigkeit der Grundbuchseintragungen vertrauen und können dementsprechend auch gutgläubig Eigentum erwerben. Das Gesetz differenziert zwar nicht zwischen entgeltlichem und unentgeltlichem Erwerb, wie das gem § 367 ABGB für bewegliche Sachen erfolgt, sehr wohl tut das aber die Rechtsprechung (zB SZ 62/219; *Koziol/Welser*, Bürgerliches Recht<sup>11</sup> I [2000] 321 f). Dem ist auch zu folgen, weil dabei die Frage der Schutzwürdigkeit des Erwerbers im Vordergrund steht.

#### 4.2.3.3. Bedeutung der Eintragung im Grenzkataster

Will man im Falle großflächiger Bodenverschiebungen vom Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grenzen abrücken, so stellt sich die Frage, welches Rechtsgut höher einzustufen ist: Der Vertrauensgrundsatz in Hinblick auf die Grundbuchseintragung oder die wirtschaftliche Nutzbarkeit von Grund und Boden.

Dabei ist überdies zu überlegen, inwiefern die früheren Grundstücksgrenzen überhaupt wieder vermessungstechnisch feststellbar sind. Das ist zweifellos bei Grenzkatastergrundstücken (§ 8 VermG) exakt möglich, nicht jedoch bei den hier betroffenen, für die nur eine grafische Darstellung im Grundsteuerkataster vorliegt. Auch der Gutglaubensschutz hinsichtlich der Grundstücksgrenzen kann sich nur auf Grenzkatastergrundstücke beziehen (Gschnitzer, Sachenrecht<sup>2</sup> 70 f; *Bauer*, Das Verfahren zur Grenzberichtigung, WR 1990 H 23, 17), denn für die anderen gelten die Naturgrenzen und Grenzzeichen. Nur dort, wo Naturgrenzen fehlen, ist die Grundbuchsmappe maßgeblich (OGH in NZ 1998, 377). Insofern sind die im Grenzkataster eingetragenen Grundstücke auch von den Bestimmungen über die Grenzerneuerung und -berichtigung gem §§ 850 - 853 ABGB ausgenommen (§ 853a ABGB).

Das Vertrauen auf das Grundbuch betrifft grundsätzlich nur das Hauptbuch, nicht jedoch beispielsweise die Grundbuchsmappe, die die örtliche Lage der Grundstücke und ihre Grenzen wiedergibt. Zusätzlich wird aber auch noch das Vertrauen auf die Eintragung im Grenzkataster geschützt (§ 49 VermG: Ein auf die in der Natur ersichtlichen Grenzen eines Grundstückes gegründeter Anspruch kann demjenigen nicht entgegengesetzt werden, der ein Recht im Vertrauen auf die im Grenzkataster enthaltenen Grenzen erworben hat.). Ein um-

fassender Vertrauensschutz in Bezug auf die Grundstücksgrenzen gilt nach der derzeitigen Rechtslage also ohnehin nur bei im Grenzkataster eingetragenen Grundstücken. Für diese ist daher ein allfälliges Abrücken vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen, ohne Ersichtlichmachung im Grundbuch oder Grenzkataster durchaus bedenklich. Davon jedenfalls auszunehmen sind aber jene Fälle, in denen durch die Offensichtlichkeit der Bodenverschiebung in der Natur oder durch die öffentliche mediale Bekanntheit der Erwerber nicht mehr gutgläubig ist.

Nach Schweizer Recht ist die Vermessung und der damit verbundene Vertrauensschutz kein Hindernis, vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen abzurücken. Der Rechtssicherheit dient allerdings die grundsätzlich geforderte Bezeichnung durch die Kantone und die damit verbundene Eintragung im Grundbuch (Art. 660 Abs 1 und 3 ZGB). Diese sind aber keine unabdingbare Voraussetzung (vgl. 3.2.3.4. Fehlende Bezeichnung durch den Kanton).

#### **4.2.3.4. Nicht im Grenzkataster eingetragene Grundstücke**

Für jene Grundstücke, die nicht im Grenzkataster eingetragen sind, besteht daher von vornherein kein Vertrauensschutz hinsichtlich der Grundstücksgröße und der Grenzen. Der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen gilt aber im allgemeinen dennoch, auch wenn die Naturgrenzen und Grenzzeichen prinzipiell die Grundstücksgrenzen bestimmen. Bei kleineren Verschiebungen werden die Grenzen dann aber nicht mehr von den Naturgrenzen festgelegt, sondern es muss eine möglichst exakte Rekonstruktion der früheren Grenzen, allenfalls auf Grund der Aufzeichnungen im Grundsteuerkataster, im Verfahren gem §§ 850 ff ABGB erfolgen. Bei großflächigen Bodenverschiebungen kommt es aber, zumal keine Bedenken in Hinblick auf die Rechtssicherheit bestehen und eine zweckmäßige Nutzbarkeit der Grundstücke dies erfordert, zu einer Verschiebung der Grundstücksgrenzen, die von den Naturgrenzen und Grenzzeichen gebildet werden. Grundsätzlich muss das auch, vergleichbar der Schweizer Regelung, für Grundstücke gelten, die im Grenzkataster verzeichnet sind.

#### **4.2.4. Schließung der Regelungslücke durch Rechtsanalogie**

Es ist bei der derzeitigen österreichischen (und auch deutschen) Rechtslage davon auszugehen, dass der Gesetzgeber an den Fall großflächiger Bodenverschiebungen nicht gedacht hat. Geregelt wurde nur die römischrechtliche avul-

sio (§ 412 ABGB), die aber – wie oben ausgeführt – auf kleinere Bodenverschiebungen beschränkt ist. Diesbezüglich ist auch zweifellos die Sinnhaftigkeit der Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen und des damit verbundene Sachverfolgungsanspruchs gegeben. Für den Bereich großflächiger Bodenverschiebungen besteht aber eine Regelungslücke. Das wurde in der Schweiz bereits anerkannt und durch eine explizite gesetzliche Regelung (Art. 660a ZGB) geändert.

Für das österreichische – und wohl auch deutsche Recht – ist die Regelungslücke im Rahmen der Rechtsanalogie zu schließen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber, hätte er den Fall großflächiger Bodenverschiebungen geregelt, vom Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen in all jenen Fällen abgegangen wäre, in denen die Realität der dem Eigentumsbegriff zugrundegelegten Vermutung, dass die Erdoberfläche statisch ist, widerspricht. Zur Lösung in den Grundsatz- sowie auch Detailfragen dient dabei der Rechtsvergleich insbesondere mit der Schweizer Regelung und den dieser zugrundegelegten Begründungen und Argumenten.

#### **4.2.5. Zusammenfassung**

Der Grundsatz der Unveränderlichkeit des Grenzverlaufs dient der Rechtssicherheit. Ausgehend von der Annahme, dass der Erdboden ruhig ist, ist es durchaus sinnvoll, durch Aufzeichnungen im Grundbuch und Grenzkataster Klarheit über Eigentumsverhältnisse sowie Grundstücksgröße und Grenzverlauf zu schaffen. Durch das Publizitäts- und Vertrauensprinzip des Grundbuchs wird für den Rechtsverkehr sowie die Nutzung von Grundstücken umfassende und jederzeit leicht überprüfbare Sicherheit hinsichtlich aller grundstücksrelevanten Daten geschaffen.

Der Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen ergibt sich auch aus dem rechtlichen Begriff des Grundstückseigentums, wonach nicht nur die Erdoberfläche, sondern auch die Erdmasse in die Tiefe und der Luftraum in die Höhe – beschränkt durch die tatsächliche Nutzbarkeit – den rechtlichen Bestand eines Grundstücks darstellen. Zu beachten ist dabei aber, dass sich in der Regel der Wert eines Grundstücks und daher auch die Festlegung des Grenzverlaufs an der Erdoberfläche orientieren.

Ausnahmen vom Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen müssen daher jedenfalls dann möglich sein, wenn

- dadurch die Rechtssicherheit nicht gefährdet wird,

- Nutzung und Wert betroffener Grundstücke von der Beschaffenheit der Erdoberfläche bestimmt werden und
- dadurch ein besseres und praktikables Ergebnis erzielt werden kann.

## **5. Schlussfolgerungen für die Bodenverschiebungen in Sibratsgfall-Rindberg**

Bei der hier zu untersuchenden Hangrutschung handelt es sich um großflächige – insgesamt zirka 220, im Kernbereich 160 Hektar – und längerdauernde Bodenverschiebungen. Ein Ende der langsam fortschreitenden Rutschung ist derzeit, zumindest für große Teile dieses Gebietes, nicht in Sicht. Damit wären auf jeden Fall die Voraussetzungen gem Art. 660a ZGB erfüllt, wonach durch die Bezeichnung des jeweiligen Kantons der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen aufgehoben würde (vgl. 3.2.3. Größere Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen: Art. 660a ZGB). Aber auch ohne Bezeichnung durch den Kanton würde „der zu unhaltbaren Ergebnissen führende Grundsatz von Art. 660 Abs. 1 nicht zur Anwendung“ gelangen (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 5 zu Art. 660a ZGB).

### **5.1. Grundstücksgrenzen**

Die gleiche Rechtslage muss grundsätzlich auch für Österreich gelten, wobei aber mangels klarer gesetzlicher Regelung – § 412 ABGB ist für großflächige Bodenverschiebungen nicht anwendbar – die oben (unter 4.2.5. Zusammenfassung) angeführten Kriterien, die eine Ausnahme vom Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grenzen rechtfertigen, zu überprüfen sind.

#### **5.1.1. Rechtssicherheit**

Der Grundsatz der Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen dient der – für das Grundbuch immanent wichtigen – Publizität und Rechtssicherheit. Abgegangen kann von diesem Grundsatz jedenfalls dort werden, wo die Rechtssicherheit nicht gefährdet ist. Bei den von den Bodenverschiebungen in Sibratsgfall-Rindberg betroffenen Grundstücken ist dies schon deshalb der Fall, weil es sich dabei um keine Grundstücke handelt, die im Grenzkataster eingetragen sind. Das Vertrauen auf das Grundbuch erstreckt sich bei diesen Grundstücken also nicht auf die Grundstücksgröße und den Grenzverlauf (vgl. 4.2.3.4. Nicht im Grenzkataster eingetragene Grundstücke). Es gelten auf jeden Fall die Naturgrenzen und Grenzzeichen. Die Aufzeichnungen in der Grundbuchsmappe, und

damit auch im Grundsteuerkataster, dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften (§ 3 AllGAG, BGBl 1930/2 idF 1968/306).

Darüber hinaus muss bei den Bodenverschiebungen in Sibratsgfäll-Rindberg davon ausgegangen werden, dass auf Grund der Veränderungen an der Erdoberfläche und der allgemeinen medialen Informationen das Vertrauen in die Aufzeichnungen im Grundbuch erschüttert wird. Kein Erwerber wird sich hier auf den Vertrauensgrundsatz des Grundbuchs stützen können. Das würde grundsätzlich wohl auch dann gelten, wenn die Grundstücke im Grenzkataster verzeichnet wären, obwohl der Grenzkataster gem § 8 VermG „zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke“ dient.

### **5.1.2. Nutzung und Wert der betroffenen Grundstücke bestimmt sich nach der Beschaffenheit der Erdoberfläche**

Bei den von den Bodenverschiebungen in Sibratsgfäll-Rindberg betroffenen Grundstücken handelt es sich um vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutztes Gebiet. Eine Nutzung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken in die Tiefe oder Höhe erfolgt nur in dem Ausmaß, als typische Bepflanzung und Gebäude dies in Anspruch nehmen. Nutzen und Wert der betroffenen Grundstücke hängen damit unmittelbar von der Beschaffenheit der Oberfläche ab (steil, flach etc). Zwar erstreckt sich das Eigentumsrecht gleichmäßig auch in die Höhe und Tiefe, dem kommt aber für die praktische Nutzung dieser Grundstücke keine Bedeutung zu. Auch ist davon auszugehen, dass die ursprüngliche Festlegung der Grundstücksgrenzen ausschließlich auf Grund der Oberflächenbeschaffenheit erfolgte.

### **5.1.3. Die Verschiebung der Grundstücksgrenzen erzielt ein besseres Ergebnis**

#### **5.1.3.1. Variante: Unbedingte Unveränderlichkeit der Grundstücksgrenzen**

Geht man vom Szenario der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen in allen Fällen aus, so würde das im gegenständlichen Fall dazu führen, dass alle Eigentümer, deren Grund und Boden auf ein unterliegendes Grundstück verschoben wurde, das Eigentum mangels technischer Durchführungsmöglichkeit des Rückholanspruches daran verlieren würden. Hinsichtlich der davon betroffenen Pflanzen und Gebäude würde grundsätzlich das Gleiche gelten. **Soweit eine Sachverfolgung möglich wäre, müssten die Gegenstände innerhalb eines Jahres abgeholt werden.** Danach wäre Verschweigung und Eigentumsübergang erfolgt (§ 412 ABGB). Bei längerdauernden Bodenverschiebungen, wie das hier

der Fall ist, müsste ständig überprüft werden, zu welchem Zeitpunkt ein Gegenstand oder Teil des Erdreichs die Grundstücksgrenze passiert, um feststellen zu können, ab welchem Zeitpunkt die Verschweigungsfrist von einem Jahr läuft.

Insgesamt würde das dazu führen, dass viele Grundstückseigentümer wesentliche Teile ihres Eigentums verlieren, andererseits auch beträchtliche Teile des Eigentums des darüberliegenden Nachbarn erwerben würden. Das wäre allenfalls dann akzeptabel, wenn durchwegs vergleichbarer Bodenbewuchs sowie vergleichbare Hanglage (steil, flach) und gleiche Bodennutzung gegeben wären. Das wird aber schon zumeist nicht der Fall sein. Inakzeptabel erscheint eine solche Lösung aber vor allem hinsichtlich jener Gebäude, die durch die Bodenverschiebung auf ein anderes Grundstück verschoben wurden oder sich überhaupt derzeit auf einer Grundstücksgrenze befinden. Davon sind bei der Bodenverschiebung in Sibratsgfäll-Rindberg immerhin sechs Gebäude betroffen.

Auch die Schweizer Regelung bezieht die Beschaffenheit der betroffenen Grundstücke ein, wobei als Kriterien die Bodenbedeckung, die Bodennutzung und der Wert der Grundstücke heranzuziehen sind (Art. 660a Abs 2 ZGB; *Laim* in Honsell/Vogt, Rz 8 zu Art. 660a ZGB).

#### **5.1.3.2. Variante: Veränderlichkeit der Grundstücksgrenzen**

Anerkennt man aber die Veränderlichkeit der Grundstücksgrenzen in diesem Fall, so kann ein wesentlich besseres Ergebnis erzielt werden: Für die Eigentümer bleibt die Bodenbeschaffenheit im wesentlichen gleich. Insbesondere bleiben sie aber Eigentümer der sich auf den Grundstücken befindlichen Gebäude und Pflanzen, die häufig den größten Wert der ganzen Liegenschaft darstellen. Auch bleiben weitgehend die Größe der Grundstücke und der Verlauf der Grundstücksgrenzen sowie die Anordnung zu den Nachbargrundstücken gleich. Nur am Randgebiet der großflächigen Bodenverschiebung kommt es diesbezüglich zu Veränderungen. Nachteilig betroffen werden hier vor allem die am weitesten unten liegenden Grundstücke sein, die eine Stauchung und damit eine Verkleinerung erfahren haben. Der wesentliche Bestand des Grundstücks wird in der Regel aber dennoch erhalten sein.

#### **5.1.4. Zusammenfassung**

Für die großflächigen und längerdauernden Bodenverschiebungen im Gebiet Sibratsgfäll-Rindberg ist davon auszugehen, dass die drei wesentlichen Kriterien (Wahrung der Rechtssicherheit, Oberflächenbeschaffenheit ist für Grundstücksnutzung und Wert bestimmend, Grenzverschiebung bringt besseres Er-

gebnis), die eine Ausnahme vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen rechtfertigen, gegeben sind. Das heißt, dass grundsätzlich nach wie vor die Naturgrenzen und Grenzzeichen, soweit sie noch vorhanden sind und in Bezug auf die Oberfläche dem letzten ruhigen Besitzstand entsprechen (vgl § 851 Abs 1 ABGB), bestimmend sind (ausführlich dazu siehe unten 5.3. Neubestimmung der Grundstücksgrenzen (§§ 850 ff ABGB).

## **5.2. Gebäude und Pflanzen (Akzessorietät)**

Mit der Erdoberfläche sind auch die darauf befindlichen Gebäude –Wohn- und Wirtschaftsgebäude – sowie Pflanzen verschoben worden. Für das Eigentum daran ist entscheidend, wer Eigentümer der dazugehörigen Erdoberfläche ist. Sowohl Gebäude, welche auf Dauer auf dem gleichen Grund und Boden bleiben sollen (§ 297 ABGB), als auch der Bewuchs der Erdoberfläche (§ 295 ABGB: *Gras, Bäume, Früchte und alle brauchbaren Dinge, welche die Erde auf ihrer Oberfläche hervorbringt*) zählen zu den unbeweglichen Sachen und teilen daher grundsätzlich das sachenrechtliche Schicksal der Liegenschaft (siehe dazu *Spielbüchler* in Rummel<sup>3</sup> Rz 7 zu § 294 ABGB). Das gilt nicht für Superädifikate, also Bauwerke, die nicht auf Dauer auf dem Grundstück bleiben sollen (*Spielbüchler* in Rummel<sup>3</sup> Rz 4 zu § 297 ABGB). Solche sind aber von den Bodenverschiebungen in Sibratsgfäll-Rindberg nicht betroffen, sodass darauf nicht näher eingegangen werden muss.

Für die betroffenen Gebäude und Pflanzen ändert sich im hier untersuchten Fall grundsätzlich nichts an der rechtlichen Zugehörigkeit. Die Grundstücksgrenze ist mit der Erdoberfläche mitgewandert. Die Gebäude und Pflanzen befinden sich daher in der Regel nach wie vor auf dem gleichen Grundstück und daher im Eigentum desselben Eigentümers.

Das gilt jedoch nicht für solche Teile innerhalb des großflächigen Rutschgebietes, die auf Grund einer kleinflächigen Rutschung keine gleichmäßige Bewegung mit dem gesamten Gebiet mitgemacht haben (zB Bader Schuttstrom). Solche Teilgebiete erfüllen die oben angeführten Kriterien (5.1.1. bis 5.1.3.) nicht, sodass hier jedenfalls die Bestimmung des § 412 ABGB zur Anwendung kommt, wobei ein **Abholanspruch innerhalb eines Jahres** bei sonstiger Eigentumsverschweigung besteht.

### **5.3. Neubestimmung der Grundstücksgrenzen (§§ 850 ff ABGB)**

#### **5.3.1. Allgemeines**

Bei den von der Bodenverschiebung in Sibratsgfäll-Rindberg betroffenen Grundstücken handelt es sich, wie bereits oben (4.2.3.4. Nicht im Grenzkataster eingetragene Grundstücke) ausgeführt, um solche, die nicht im Grenzkataster verzeichnet sind. Daher gelten auf jeden Fall die Naturgrenzen und wenn diese unkenntlich oder streitig sind, erfolgt die Erneuerung oder Berichtigung der Grenzen nach den Bestimmungen der §§ 850 ff ABGB. Jeder Nachbar einer unkenntlichen oder streitigen Grundstücksgrenze kann die gerichtliche Erneuerung oder Berichtigung der Grenze verlangen. Dies erfolgt im Außerstreitverfahren im Rahmen einer Verhandlung, zu der alle Nachbarn zu laden sind. Die Ladung zur Verhandlung muss ausdrücklich den Hinweis enthalten, dass die Grundstücksgrenze auch trotz Ausbleibens des Geladenen festgesetzt und vermarktet wird. Aktiv und passiv legitimiert sind nur Eigentümer und Miteigentümer, nicht aber beschränkt dinglich Berechtigte, wie Servitutsberechtigte und Bestandnehmer (*Gamerith* in Rummel<sup>3</sup> Rz 3 zu § 850 ABGB mwN). Gegenstand der Grenzberichtigung oder -erneuerung ist die Grenze zweier unmittelbar aneinandergrenzender Grundstücke (*Klang* in Klang III<sup>2</sup> 1146). Insofern klärt die richterliche Entscheidung auch nur die Rechtsverhältnisse der jeweiligen Streitparteien auf der Grundlage der von diesen vorgelegten Beweise und Angaben. Gegenüber nicht am Verfahren beteiligten Personen hat diese Entscheidung daher nur relative Geltung, weil sie ihre Ansprüche grundsätzlich unabhängig von der früheren Entscheidung in einem eigenen Verfahren geltend machen können.

#### **5.3.2. Grenzerneuerung, Grenzberichtigung und Grenzverwirrung**

Beim Verfahren nach § 850 ff ABGB sind drei Formen zu unterscheiden: 1) Bei der *Grenzerneuerung* ist die Grundstücksgrenze unstrittig, sie droht aber unkenntlich zu werden. 2) Bei der *Grenzberichtigung* ist die Grenze zwar strittig, aber feststellbar. Sie hat daher die Herstellung einer der Rechtslage entsprechenden Grundstücksgrenze zum Gegenstand. 3) Eine *Grenzverwirrung* liegt vor, wenn sich der Verlauf der Grenze überhaupt nicht mehr feststellen lässt (*Klang* in Klang III<sup>2</sup> 1146).

Während das Verfahren zur Grenzerneuerung nicht weiter geregelt ist, trifft § 851 ABGB für den Fall der Grenzberichtigung und Grenzverwirrung weitergehende Vorgaben. Die Grenzen werden in diesen Fällen nach dem letzten ruhigen Besitzstand festgelegt. Kann dieser nicht festgestellt werden, „so hat das Gericht die streitige Fläche nach billigem Ermessen zu verteilen“ (§ 851 Abs 1 ABGB). Als Behelfe bei der Grenzberichtigung dienen alle Formen bestehender Aufzeichnungen über das Grundstück sowie die Aussagen sachkundiger Zeugen und Sachverständigengutachten (§ 852 ABGB).

Für den Fall der Grenzberichtigung bleibt es aber jeder Partei vorbehalten, ihr Eigentumsrecht im streitigen Verfahren geltend zu machen (§ 851 Abs 2 ABGB). Das gilt jedoch weder für die Grenzerneuerung, weil hier die Grenze und daher auch das Eigentum unstrittig sind, noch für die Grenzverwirrung, weil hier die alte Grenze vorausgesetztmaßen nicht mehr ermittelt werden kann. Es kommt dabei also nur das Außerstreitverfahren in Betracht (*Klang III*<sup>2</sup> 1152).

Die Kosten des Verfahrens sind grundsätzlich von den Nachbarn nach dem Maß ihrer Grenzlinien zu bestreiten. Wenn jedoch eine Grenzerneuerung oder -berichtigung nicht notwendig gewesen wäre, weil die Grenzen nicht bestritten wurden oder hinlänglich bekannt waren oder die übrigen Beteiligten zur außergerichtlichen Vermarkung bereit waren, so trägt der Antragsteller die Kosten des Verfahrens alleine. Die Kosten einer Vertretung hat der jeweilige Vertretene selbst zu tragen (§ 853 ABGB).

Auf eine einvernehmliche Grenzerneuerung und -berichtigung sind die §§ 850 ff ABGB nicht anzuwenden. Bei diesen Vereinbarungen handelt es sich um einen Vergleich (*Gamerith* in Rummel<sup>3</sup> Rz 4 zu § 850 ABGB mwN)

### **5.3.3. Grundstücksgrenzen im Rutschgebiet Sibratsgfäll-Rindberg**

Kann eine einvernehmliche Festlegung der Grundstücksgrenzen nicht erzielt werden, so ist grundsätzlich nach dem oben aufgezeigten Verfahren vorzugehen, wobei jedoch zusätzlich das Problem besteht, dass die Erdmassen noch nicht zur Ruhe gekommen sind und auch in absehbarer Zeit kein vollständiger Stillstand eintreten wird. Es gelten jedenfalls nach wie vor die mitgewanderten Naturgrenzen. Das gilt prinzipiell sowohl für den zentralen Bereich der Bodenverschiebung als auch für den Randbereich, wo es hinsichtlich der Grundstücksgröße und des Grenzverlaufs zu den größten Veränderungen gekommen ist.

Hinsichtlich jeder einzelnen Grundstücksgrenze, für die kein Einvernehmen erzielt werden kann, ist in der Folge zu unterscheiden, ob ein Fall der Grenzerneuerung, der Grenzberichtigung oder gar Grenzverwirrung vorliegt. Im ersten

Fall erfolgt, sicherlich weitgehend unproblematisch, eine bloße Vermarkung der unstrittigen Grenze. Beim zweiten und dritten Fall muss aber der letzte ruhige Besitzstand anhand der vorhandenen Naturgrenzen und Grenzzeichen sowie allfälliger Behelfe (Aufzeichnungen im Grundsteuerkataster) festgestellt werden. Wo das nicht möglich ist, entscheidet das richterliche Ermessen.

Bei den betroffenen Grundstücken in Sibratsgfäll-Rindberg wird es sich auf Grund der durch die Rutschungen zerstörten Naturgrenzen und Grenzzeichen häufig um strittige oder/und unkenntliche Grenzen handeln (Grenzberichtigung und Grenzverwirrung). Dabei werden die relativ genauen Aufzeichnungen im Grundsteuerkataster von Bedeutung sein. Die Grundbuchsmappe liefert zwar keinen Beweis über Größe und Grenzen der Grundstücke und begründet auch keinen Vertrauensschutz, ist aber immerhin ein vom Richter nach freier Beweiswürdigung zu beurteilendes Beweismittel (*Gamerith* in Rummel<sup>3</sup> Rz 2 zu § 852 ABGB). In vielen Fällen würde aber dennoch auch das richterliche Ermessen zum Tragen kommen, weil eine exakte Feststellung des letzten ruhigen Besitzstandes nicht möglich sein wird. Das bringt für die Grundstückseigentümer eine beachtliche Unsicherheit mit sich, zumal der Richter in seinem Ermessen grundsätzlich nicht beschränkt ist. Er kann in Beachtung der materiellen Rechtslage den ganzen streitigen Grund der Partei zuweisen, die ihr Recht daran glaubhaft gemacht hat. Er kann aber auch die gegenseitige Lage und die Bodenbeschaffenheit der Grundstücke sowie eine natürliche Abgrenzung oder zweckmäßige Abrundung in seine Entscheidung einfließen lassen (*Klang III*<sup>2</sup> 1150).

Der letzte ruhige Besitzstand, in Bezug auf die Erdoberfläche, ist aber nur für jene Grundstücke und Grundstücksteile ausschlaggebend, für die der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen aufgehoben wurde. Für die anderen Teile, die keine annähernd gleichmäßige Rutschbewegung mit dem gesamten Rutschgebiet mitgemacht haben (zB Bader Schuttstrom), orientiert sich die Grenzberichtigung vornehmlich an den Nachbargrundstücken und am gleichmäßig mitgewanderten Hauptteil des Grundstückskörpers. Für die verschobenen Bodenteile samt Bewuchs und Gebäude gilt § 412 ABGB.

In einem Gebiet, in dem die Erdoberfläche sich weiterhin kontinuierlich verschiebt, stellt sich die Frage, wie oft von jemandem ein Grenzberichtigungsverfahren eingeleitet werden kann. Das orientiert sich wohl einerseits an der Kostenbestimmung des § 853 ABGB und andererseits am Schikaneverbot des § 1295 Abs 2 ABGB. Gem § 853 Abs 1 Satz 2 ABGB muss der Antragsteller die Kosten alleine tragen, wenn das Verfahren unnötig war, weil die Grenze nicht

bestritten oder hinlänglich kenntlich gewesen ist, oder weil die anderen Beteiligten zur außergerichtlichen Vermarkung bereit waren.

#### **5.3.4. Vorrang der einvernehmlichen Festlegung der Grundstücksgrenzen**

Erstrebenswert ist in jedem Fall eine einvernehmliche Festlegung der Grundstücksgrenzen, zumal das Ergebnis des gerichtlichen Verfahrens auf Grund verschiedener Komponenten schwer absehbar ist. Da es in Österreich bisher keinen vergleichbaren Fall in der juristischen Literatur und Rechtsprechung gibt, ist es – wie bei jeder gerichtlichen Entscheidung – nicht sicher, ob sie überhaupt der hier grundsätzlich vertretenen Rechtsmeinung, nämlich dass bei großflächigen Bodenverschiebungen die Grundstücksgrenzen mitwandern, folgt. Darüber hinaus würde die einzelne Gerichtsentscheidung nur Klärung für eine bestimmte Grundstücksgrenze zweier Nachbarn bringen, ohne gewährleisten zu können, dass im Falle einer anderen Grenze nicht anders entschieden würde. Auch wäre das Ergebnis einer Gerichtsentscheidung auf Grund des weitgehenden richterlichen Ermessens schwer abschätzbar und insofern für den Antragsteller ein Risiko.

#### **5.3.5. Keine Anwendung der §§ 850 ff ABGB bei Grenzkatastergrundstücken?**

Gem § 853a ABGB finden die Bestimmungen über die Grenzerneuerung und -berichtigung für jene Grundstücksgrenzen keine Anwendung, die im Grenzkataster verzeichnet sind. Dem ist auch grundsätzlich zu folgen, weil der Grenzkataster zum „verbindlichen Nachweis“ der Grundstücksgrenzen dient (§ 8 Z 1 VermG) und das Vertrauen darauf geschützt wird (§§ 49 und 52 Z 1 VermG; SZ 62/59). Insofern gehen die im Grenzkataster eingetragenen Grenzen (Papiergrenzen) den Naturgrenzen vor. Es kommt auch weder ein außerstreitiges Grenzberichtigungsverfahren noch ein Streitiges Verfahren in Betracht (*Game-rith* in Rummel<sup>3</sup> Rz 2 zu § 853a ABGB mwN). Vielmehr entscheidet die Vermessungsbehörde auf Grund der Unterlagen des Grenzkatasters über die Wiederherstellung strittiger Grenzen.

Das kann aber dann nicht gelten, wenn man auch bei Grenzkatastergrundstücken akzeptiert, dass unter bestimmten Umständen – insbesondere wenn die oben (unter 4.2.5. Zusammenfassung am Ende) angeführten Kriterien erfüllt sind – die Grenzen bei großflächigen Bodenverschiebungen mitwandern. In diesem Fall müssten die §§ 850 ff ABGB ebenfalls bei Grenzkatastergrundstücken zur Grenzberichtigung herangezogen werden, wobei die Geltung des § 8 Z 1 VermG aufgehoben wäre. Ein Problem wird dabei häufig die Wahrung der

Rechtssicherheit darstellen, zumal dann auch das Vertrauen auf die Eintragung im Grenzkataster nicht mehr geschützt werden kann. Hier wäre, ebenso wie in der Schweiz (Art. 660a ZGB), wo solche Gebiete vom jeweiligen Kanton zu bezeichnen sind und die Zugehörigkeit der Grundstücke im Grundbuch anzumerken ist, ein öffentlicher Akt erforderlich. Sinnvoll erscheint hier durchaus eine vergleichbare Vorgehensweise – Bezeichnung durch das jeweilige Bundesland und Eintragung im Grundbuch –, wobei aber die entsprechenden gesetzlichen Regelungen noch zu schaffen wären.

Aber auch bei der derzeit bestehenden gesetzlichen Regelung muss – unter bestimmten Voraussetzungen – bei Grundstücken, die im Grenzkataster verzeichnet sind, vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen, der Bestimmung des § 8 Z 1 VermG und der Nichtanwendbarkeit der § 850 ff ABGB abgegangen werden. Das gilt auch in der Schweiz für jene Gebiete, die zwar von großflächigen Bodenverschiebungen betroffen sind, die aber nicht vom zuständigen Kanton als solche bezeichnet wurden (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 5 zu Art. 660a ZGB).

#### **5.4. Ausgleichsansprüche**

##### **5.4.1. Rechtslage in der Schweiz und Deutschland**

Das Schweizer Recht statuiert für Grenzberichtigungen auf Grund von Bodenverschiebungen, dass ein „Mehr- oder Minderwert“ auszugleichen ist (Art. 660b Abs 2 ZGB). Vergleichbar sieht § 951 Abs 1 deutsches BGB vor: *Wer infolge der Vorschriften der §§ 946 bis 950 (Verbindung, Vermischung, Verarbeitung) einen Rechtsverlust erleidet, kann von demjenigen, zu dessen Gunsten die Rechtsänderung eintritt, Vergütung in Geld nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung fordern. Die Wiederherstellung des früheren Zustandes kann nicht verlangt werden.* In beiden Fällen handelt es sich um bereicherungsrechtliche Ausgleichsansprüche und nicht um Schadenersatzansprüche.

##### **5.4.2. Verwendungsanspruch gem § 1041 ABGB**

Für Österreich kommt ein Verwendungsanspruch gem § 1041 ABGB in Betracht. Wird eine Sache zum Nutzen eines anderen verwendet, so kann der Eigentümer die Sache in Natur, oder wenn dies nicht mehr möglich ist, den Wert der Bereicherung herausverlangen (vgl. *Apathy* in *Apathy* [Hg], Bürgerliches Recht III, Schuldrecht Besonderer Teil 15/16 ff). Die Verwendung einer Sache

für einen anderen kann dabei durchaus auch durch ein Naturereignis erfolgen (*Rummel* in *Rummel*<sup>3</sup> Rz 3 zu § 1041 ABGB). Insofern sind bei den Bodenverschiebungen die Voraussetzungen eines Verwendungsanspruchs erfüllt. Derjenige Eigentümer, der durch die Bodenverschiebungen und die damit verbundene Veränderung der Grundstücksgrenzen und -größe bessergestellt wird, muss dem Grundstückseigentümer, der dadurch schlechter gestellt wird, den Wert ersetzen, um den er bessergestellt wird. Die Höhe des Ersatzes richtet sich nicht nach dem Schaden des Berechtigten (*Rummel* in *Rummel*<sup>3</sup> Rz 5 zu § 1041 ABGB), sondern nach dem Wertgewinn des Bereicherten. Dabei ist grundsätzlich die Bestimmung des § 1437 ABGB anzuwenden, die zwischen unredlichem und redlichem Konditionsschuldner unterscheidet (vgl auch *Karollus*, Entscheidungsbesprechung zu 1 Ob 607/95, JBl 1996, 653 [655]). Im Fall von Bereicherungsansprüchen auf Grund von Bodenverschiebungen ist der Konditionsschuldner in jedem Fall redlich und hat nur den Wert zu ersetzen, den er tatsächlich dazugewonnen hat (*Rummel* in *Rummel*<sup>2</sup> Rz 3 zu § 1437 ABGB). Zweifelhaft ist, ob der redliche Konditionsschuldner Nachteile, die er im Zusammenhang mit der Bereicherung erlitten hat, vom Ersatz abziehen kann (*Rummel* in *Rummel*<sup>2</sup> Rz 10 zu § 1437 ABGB mwN).

#### **5.4.3. Anwendung auf die gegenständlichen Bodenverschiebungen**

Für den hier zu untersuchenden Fall von Bodenverschiebungen kommt als mögliche Bereicherung eine Vergrößerung des Grundstückes in Betracht. Allenfalls könnte eine Wertsteigerung eines Grundstückes auch durch die Verschiebung Richtung talwärts eintreten, wenn dadurch beispielsweise eine andere Benützungart ermöglicht (zB Baugrund) oder eine allgemein bessere Lage erreicht würde. Insgesamt ist hier davon auszugehen, dass das gesamte von der Rutschung betroffene Gebiet durch ein Naturereignis stark an Wert verloren hat, weil eine gleichwertige Nutzung der meisten Grundstücke mittel- bis langfristig nicht mehr möglich ist. Nur in Einzelfällen wird daher ein Grundstückseigentümer – langfristig gesehen – durch die Bodenverschiebungen bessergestellt sein als früher. Und nur in diesem Fall entsteht auch ein Kondiktionsanspruch für den dadurch Benachteiligten. Da die Grundstücksgrenzen mitgewandert sind, müssen Bereicherungsansprüche in Bezug auf verschobene Häuser und Pflanzen nicht geprüft werden. Zu beachten ist, dass derjenige, der einen bereicherungsrechtlichen Anspruch geltend machen will, auch das Vorliegen der Voraussetzungen, insbesondere die Wertsteigerung (Bereicherung) beim Beklagten, zu beweisen hat.

### **5.5. Andere (zivilrechtliche) Möglichkeiten**

Das österreichische Recht hat den Fall großflächiger und langdauernder Bodenverschiebungen nicht geregelt. Finden die Grundstückseigentümer keine einvernehmliche Lösung, so kommt hier jedenfalls das Grenzberichtigungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 850 ff ABGB zur Anwendung. Dieses ist durchaus geeignet, den Grenzverlauf nach Beendigung der Bodenverschiebung endgültig festzulegen, während einer fortschreitenden Rutschung, die zu laufenden Grenzverschiebungen führt, erscheint es jedoch nicht als ideale Lösung. Einvernehmliche Lösungen sind daher auf jeden Fall vorzuziehen.

#### **5.5.1. Schaffung von Miteigentum**

Als Möglichkeit der einvernehmlichen Gestaltung der weiteren Eigentums- und Nutzungsverhältnisse bietet sich auf zivilrechtlicher Ebene die Schaffung von Miteigentum am gesamten von den Rutschungen betroffenen Gebiet an (§§ 825 ff ABGB). Das müsste durch Vereinbarung aller betroffenen Grundstückseigentümer erfolgen. Dadurch würde jeder jetzige Alleineigentümer an einem Grundstück zum ideellen Miteigentümer an der gesamten von der Bodenverschiebung betroffenen Fläche. Eine entsprechende Eintragung im Grundbuch wäre erforderlich. Die Verkehrsfähigkeit des Eigentums würde dadurch nicht beschränkt. Jeder könnte nach Belieben seinen Miteigentumsanteil veräußern.

In einer Benützungsregelung wäre das ausschließliche Nutzungsrecht der vom jeweiligen Miteigentümer bewirtschafteten Grundfläche festzulegen. Auch die gemeinsamen Maßnahmen zur Wasserableitung wären darin festzuhalten. Nach Beendigung der Rutschung könnte jeder Miteigentümer wieder die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft und die Umwandlung in Alleineigentum beantragen. Während der Rutschung bzw. solange gemeinsame Maßnahmen zur Wasserableitung erforderlich sind, wäre der Teilungsanspruch der Miteigentümer grundsätzlich gehemmt, weil eine vereinbarte Sachwidmung in der Regel als schlüssige Fortsetzungsvereinbarung angesehen wird (JBI 1991, 722; / Ob 2134/96s; 7 Ob 588/90).

Mit der Schaffung einer Miteigentumsgemeinschaft sind allerdings die Errichtung eines Vertragswerkes und die Verbücherung verbunden, wodurch jeweils beachtliche Kosten anfallen können.

#### **5.5.2. Schuldrechtliche Vereinbarung**

Am einfachsten erscheint eine bloße schuldrechtliche Vereinbarung aller betroffenen Grundstückseigentümer, ohne die Eigentumsverhältnisse zu ändern. Dazu ist selbstverständlich die Zustimmung aller erforderlich. Die Grundeigen-

tümer können darin die Grundstücksgrenzen selber außergerichtlich vereinbaren und allenfalls Vorgaben für die Vermarkung treffen (Anbringung von Grenzzeichen). Darüber hinaus würde eine solche Vereinbarung inhaltlich die gemeinsam durchzuführenden Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich des Entwässerungssystems, regeln. Die grundsätzlich alleinige Nutzung der jeweiligen Grundstücke würde sich schon aus dem Eigentumsrecht ergeben.

Kann eine einvernehmliche Festlegung der Grundstücksgrenzen nicht erzielt werden, wäre es allenfalls sinnvoll, eine Art „Stillhalteabkommen“ für einen bestimmten Zeitraum (zB die nächsten zehn Jahre) abzuschließen. Dabei könnten die tatsächlichen Grundstücksgrenzen weiterhin unklar bleiben, für die Bewirtschaftung der Grundstücke müsste aber eine Einigung erzielt werden. Die Vereinbarung würde dann inhaltlich weitgehend einer Benützungsregelung gleichen, wobei aber auf die Schaffung von Miteigentum verzichtet werden könnte. Wesentlicher Inhalt einer solchen Vereinbarung müsste die Verpflichtung aller Grundstückseigentümer sein, Verfügungen und Rechtsakte über ein Grundstück nur mit Zustimmung aller vorzunehmen, um die Verletzung von Eigentumsrechten zu vermeiden. Sinnvoll wäre es auch, sich auf ein später durchzuführendes Verfahren zur Bereinigung der Grenzfragen zu einigen. Mögliche Varianten wären dafür beispielsweise ein verbindliches Sachverständigengutachten, ein verbindlicher Schiedsspruch oder ein Mediationsverfahren.

Sollte eine solche Vereinbarung für einen 30 Jahre übersteigenden Zeitraum geschlossen werden, so müsste, um eine allfällige Ersitzung zu verhindern, klargestellt werden, dass der jeweilige Nutzungsberechtigte die Sache nicht auf Grund eines dinglichen Anspruches, sondern auf Grund der Vereinbarung nutzt. Dadurch wäre beim Ersitzenden die erforderliche Voraussetzung der Redlichkeit keinesfalls mehr erfüllt.

### **5.5.3. Agrargemeinschaft**

Teilweise ähnliche Möglichkeiten wie eine Miteigentumsgemeinschaft bietet auch eine Agrargemeinschaft, worauf aber hier nicht näher eingegangen wird. Geregelt wird die Agrargemeinschaft durch das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 iVm dem Vlbg Flurverfassungsgesetz. Die Agrargemeinschaft ist jedenfalls keine Miteigentumsgemeinschaft nach den §§ 825 ff ABGB (*Gemeinschaft* in Rummel<sup>3</sup> Rz 6 zu § 825 ABGB) und unterscheidet sich unter anderem vor allem dadurch von der Miteigentumsgemeinschaft, dass in vielen Fällen die Genehmigung der Agrarbehörde eingeholt werden muss (zB bei Veräußerung, Belastung und Teilung von Grundstücken gem § 18 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951).

#### **5.5.4. Öffentlicher Wertausgleich bei Bodenverschiebungen**

Das Schweizer Recht sieht grundsätzlich die Möglichkeit vor, über Bodenverbesserungsmaßnahmen (Gewässerkorrekturen, Entwässerungen, Weganlagen etc) den durch eine Bodenverschiebung entstandenen Schaden auszugleichen (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 8 zu Art. 660b ZGB). Gleichzeitig besteht in jenen Fällen, in denen solche Bodenverbesserungen nur gemeinschaftlich durchgeführt werden können, ein Zwang zum Beitritt zu dieser landwirtschaftlichen Gemeinschaft, wenn die Mehrheit der Eigentümer mit mehr als der Hälfte der betroffenen Grundfläche diese Gemeinschaft anstrebt (Art. 703 Abs 1 ZGB). Eine solche Möglichkeit gibt es im österreichischen Recht und insbesondere im hier behandelten Fall etwa für die Gründung einer Agrargemeinschaft nicht. Es wäre dafür die Zustimmung aller Grundstückseigentümer nötig (§ 31 Abs 4 Vfbg Flurverfassungsg).

Öffentlichrechtliche Ausgleichsmöglichkeiten bestehen allenfalls über Fördermaßnahmen, wobei hier das bäuerliche Siedlungsverfahren in Betracht zu ziehen wäre. Demnach kann die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen gefördert werden (§ 2 lit d Bäuerliches Siedlungsgesetz). Dabei handelt es sich aber um eine *Kann*-Bestimmung, deren Umsetzung sicherlich von der Höhe der Fördertöpfe abhängt.

## **6. Zusammenfassung**

### **6.1. § 412 ABGB: Avulsio**

Der Fall großflächiger Bodenverschiebungen ist in der österreichischen Rechtsordnung nicht geregelt. § 412 ABGB besagt, dass innerhalb eines Jahres ein Abholanspruch für das Erdreich besteht, das von einem fließenden Gewässer an eine fremdes Ufer geschwemmt wird. Diese Bestimmung ist zwar analog auf Überschwemmungen, Bergstürze etc anzuwenden, kommt aber für großflächige Bodenverschiebungen wegen des völlig inakzeptablen Ergebnisses nicht in Betracht.

### **6.2. Schweizer Rechtslage**

Von der weitgehend identen Rechtslage ausgehend hat man in der Schweiz eine eigene Regelung für großflächige Bodenverschiebungen geschaffen (Art 660a ZGB). Demnach wird vom Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen abgegangen, wenn es sich um großflächige und längerdauernde

Bodenverschiebungen handelt. Die Gebiete sind vom jeweiligen Kanton zu bezeichnen und die Bezeichnung als Grundstück in einem Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen ist im Grundbuch anzumerken. Aber auch schon vor Inkrafttreten dieser Bestimmung (1.1.1994) war allgemein anerkannt, dass bei großflächigen Bodenverschiebungen der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grenzen (Art. 660 Abs 1 ZGB) nicht gilt. Das trifft konsequenterweise weiterhin auch für jene Gebiete zu, die zwar von dauernden Bodenverschiebungen betroffen sind, die aber vom Kanton nicht als solche bezeichnet wurden (*Laim* in Honsell/Vogt Rz 1 und 5 zu Art. 660a ZGB). Das hat zur Folge, dass unabhängig davon, ob ein Grundstück vermessen wurde oder nicht, nach einer großflächigen Bodenverschiebung jedenfalls die Naturgrenze gilt. Wurde aber auf Grund einer Bodenverschiebung – diese muss weder dauernd noch großflächig sein – eine Grundstücksgrenze unzweckmäßig, so kann der betroffene Grundstückseigentümer die Neufestsetzung verlangen (Art. 660b ZGB). Diese Bestimmung dient vornehmlich dem Interesse an einer zweckmäßigen Bodennutzung und am Rechtsverkehr mit Grundstücken.

### 6.3. Rechtsanalogie

In Anwendung der Rechtsanalogie unter Zuhilfenahme der Rechtsvergleichung kommt man auch für Österreich zu dem Ergebnis, dass bei großflächigen Bodenverschiebungen der Grundsatz der Unverrückbarkeit der Grundstücksgrenzen nicht gelten kann. Im hier zu untersuchenden Fall der Rutschungen in Sibratsgfäll-Rindberg handelt es sich zweifellos um solche großflächigen und längerdauernden Bodenverschiebungen. Das heißt, dass die Grundstücksgrenzen durch die Rutschungen auch rechtlich mitgewandert sind. Da es sich bei diesen Grundstücken um solche handelt, die nicht im Grenzkataster eingetragen sind, gelten auf jeden Fall nach wie vor die Naturgrenzen und Grenzzeichen. Aber auch für Grenzkatastergrundstücke müsste dies im Falle großflächiger Bodenverschiebungen grundsätzlich zutreffen. Dadurch, dass die Grundstücksgrenzen mitgewandert sind, befinden sich Gebäude und Bewuchs weiterhin im Eigentum der gleichen Person, sodass sich daraus keine rechtlichen Probleme ergeben.

Für kleinflächige Erdbeben und Bergstürze innerhalb des gesamten von den Bodenverschiebungen betroffenen Gebietes gilt aber § 412 ABGB (Abholrecht **innerhalb eines Jahres** bei sonstiger Eigentumsverschweigung).

#### 6.4. Lösungsmöglichkeiten

Das betroffene Gebiet von Sibratsgfäll-Rindberg ist weiterhin zum Teil in Bewegung oder von weiteren Rutschungen bedroht. Ein Ende der Bodenverschiebung ist daher auf absehbare Zeit nicht in Sicht. Nur ein gemeinsames Entwässerungssystem kann eine optimale Ableitung des Wassers garantieren und damit eine Verbesserung der Hangstabilität herbeiführen.

- Als zivilrechtlich einfachste Lösung erscheint eine schuldrechtliche Vereinbarung zwischen allen Grundstückseigentümer, in der sowohl die Grundstücksgrenzen als auch die gemeinsamen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Wasserableitung, vereinbart werden.
- Kann über die Grundstücksgrenzen keine Einigung erzielt werden, bietet sich eine zeitlich befristete Vereinbarung an, in der zwar die Grundstücksgrenzen unklar bleiben, aber die vorläufige Nutzung der Grundstücke und die gemeinsamen Maßnahmen festgelegt werden. Eine solche Vereinbarung hätte vorzusehen, dass Verfügungen über Grundstücke nur mit der Zustimmung aller erfolgen könnten. Bei mehr als dreißigjähriger Vertragsdauer wäre die Gefahr der Ersitzung zu beachten.
- Eine weitere Möglichkeit stellt eine Miteigentumsgemeinschaft dar, wobei in einer Benützungsregelung sowohl die gemeinsame Nutzung aller Grundstücke (Entwässerungssystem) als auch die ausschließliche individuelle Nutzung der einzelnen Grundstücksflächen festzulegen wären. Dazu ist die Zustimmung aller Grundstückseigentümer erforderlich. Nachdem die Rutschung zum Stillstand kommt, kann jeder Miteigentümer die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft und die Wiederherstellung von Alleineigentum verlangen (Teilungsklage). Mit der Errichtung einer Miteigentumsgemeinschaft sind allerdings Kosten für die Vertragserrichtung und die Grundbucheintragung verbunden.
- Des Weiteren besteht auch die Möglichkeit der Schaffung einer Agrargemeinschaft, wozu ebenfalls die Zustimmung aller Grundstückseigentümer erforderlich ist (§ 31 Abs 4 VlbG Flurverfassungsg).
- Soll aber das Alleineigentum an den Grundstücken beibehalten werden und wird die Erneuerung oder Berichtigung der Grundstücksgrenzen angestrebt, so hat dies, für den Fall, dass zwischen den Betroffenen kein Einvernehmen erzielt werden kann, im Verfahren nach den §§ 850 ff ABGB zu erfolgen. Dabei besteht für die betroffenen Personen ein beträchtliches Verfahrensrisiko:

→ Da es sich bei den hier behandelten Bodenverschiebungen um einen in der österreichischen Rechtsordnung noch nicht judizierten Fall handelt, ist es – wie

bei jeder gerichtlichen Entscheidung – nicht ganz sicher, ob der Richter der hier vertretenen Rechtsmeinung folgt.

→ Die jeweilige Entscheidung gilt nur zwischen den beiden Parteien des Verfahrens und hat daher keine (unmittelbare) Wirkung für Dritte.

→ Im Verfahren gem § 851 (Unkenntlichkeit oder Strittigkeit der Grenzen) kommt dem richterlichen Ermessen erhebliche Bedeutung zu. Das macht den Ausgang des Verfahrens schwer abschätzbar.

- Grundsätzlich kommt für den Fall, dass jemand durch eine Bodenverschiebung einen Eigentumsverlust und jemand anderer dadurch einen Wertgewinn erlitten hat, ein Verwendungsanspruch gem § 1041 ABGB in Betracht. Danach kann der Geschädigte den Mehrwert, der sich beim anderen eingestellt hat, herausverlangen. Dabei muss aber der Geschädigte den Wertgewinn beim anderen beweisen, was im hier zu untersuchenden Fall nur selten möglich sein wird.

Univ-Prof. Dr. Bernhard Eccher

V-Ass. Dr. Michael Ganner